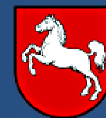
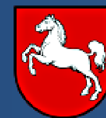


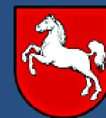
Fragen	Antworten
1. Abgabe der Feststellungserklärung	
Wir haben bereits ein Benutzerkonto bei Mein ELSTER. Können wir dieses Benutzerkonto für die Abgabe der Feststellungserklärung nutzen?	Ja, das Benutzerkonto kann für die Abgabe der Feststellungserklärung genutzt werden. Wir empfehlen Ihnen jedoch zur besseren Trennung und Zuordnung ein weiteres Benutzerkonto ausschließlich für die Abgabe der Feststellungserklärung zu verwenden.
Was haben Samtgemeinden bei einer Registrierung bei Mein ELSTER zu beachten?	Modell A: Nur die Samtgemeinde benötigt ein Benutzerkonto bei Mein ELSTER. Über dieses Benutzerkonto kann die Abgabe der Feststellungserklärung der einzelnen Mitgliedsgemeinden erfolgen. Modell B: Sie können sich aber auch zusätzliche Benutzerkonten (bspw. für jede Mitgliedsgemeinde) anlegen. Für die Erstellung des Benutzerkontos benötigen Sie ca. 14 Tage.
Mit welcher Software übermitteln wir die Feststellungserklärung?	Mit Mein ELSTER können Sie die Feststellungserklärung barrierefrei und plattformunabhängig elektronisch an die Steuerverwaltung übermitteln. Sie können alternativ auch eine andere Software nutzen. Leider sind derzeit noch keine anderen Softwareprodukte vorhanden. Sobald uns von den Softwareherstellern Produkte genannt werden, sind diese unter Softwareprodukte eingestellt.



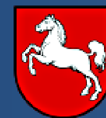
Fragen	Antworten
Muss für jedes Grundstück eine Feststellungserklärung abgegeben werden?	Im Wesentlichen müssen für alle unbebauten und bebauten Grundstücke Feststellungserklärungen in elektronischer Form abgegeben werden. Steuerpflichtige sind von der Verpflichtung zur Abgabe einer Feststellungserklärung für Zwecke der Grundsteuer befreit, soweit ihr Grundbesitz unverändert vollständig der Steuerbefreiung für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger nach § 3 GrStG oder soweit der Grundbesitz unverändert vollständig der Steuerbefreiung nach § 4 GrStG unterliegt. Eine Aufforderung zur Erklärungsabgabe durch das Finanzamt im Einzelfall bleibt vorbehalten.
Müssen zu den Erklärungen auch Unterlagen beigefügt werden? (z. B. Grundriss, Lageplan, etc.)	Grundsätzlich sind keine Unterlagen bei der elektronischen Abgabe der Feststellungserklärungen einzureichen. Die Unterlagen sind jedoch vorzuhalten und werden bei Bedarf vom Finanzamt separat angefordert.
Existieren bereits niedersächsische Erklärungsvordrucke? Wenn ja, können diese evtl. vorab zur Verfügung gestellt werden, damit bereits mit vorbereitenden Maßnahmen begonnen werden kann.	Der Inhalt der Feststellungserklärung ergibt sich grundsätzlich aus dem Gesetz. Für das Grundvermögen gilt das Niedersächsische Grundsteuergesetz (weitere Informationen finden Sie in den FAQ Flächen-Lage-Modell), für das L&F-Vermögen das Bewertungsgesetz. → Erklärungsvordrucke (Achtung: Entwürfe) Wir bitten Sie, die Vordrucke ausschließlich für Ihre Vorarbeiten zu nutzen und weisen auf die bestehende elektronische Übermittlungspflicht (§ 228 BewG, § 8 Abs. 6 NGrStG) hin.



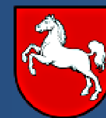
Fragen	Antworten
Ab wann können die Feststellungserklärungen abgegeben werden?	Die Erklärungsabgabe soll ab dem 01.07.2022 über Mein ELSTER oder andere Softwareprodukte möglich sein.
Kommunen verfügen über eine Vielzahl von Grundstücken. Wird die Möglichkeit bestehen, die Erklärung in einer Art „Sammelerklärung“ abzugeben oder muss für jedes Grundstück eine Feststellungserklärung abgegeben werden?	„Sammelerklärungen“ wird es nicht geben. Sie sind grundsätzlich für jede Ihnen gehörende wirtschaftliche Einheit verpflichtet, eine elektronische Feststellungserklärung beim Finanzamt abzugeben. (Hinweis: Steuerbefreiung)
Werden die bisherigen Erklärungsdaten vom Finanzamt digital zur Verfügung gestellt oder ist geplant, dass die jeweilige Kommune diese Daten für jeden bereits ergangenen Einheitswertbescheid erfasst?	Die bisherigen Erklärungsdaten zur Einheitsbewertung können weder digital zur Verfügung gestellt werden, noch können diese Daten durch die Kommune weiter genutzt werden. Grund hierfür ist, dass sich der Gesetzgeber mit der Neufassung der Bewertungsregeln für die grundsteuerliche Bemessungsgrundlage – weg vom Einheitswert, hin zum Äquivalenzbetrag (Grundvermögen) bzw. Grundsteuerwert (land- und forstwirtschaftliches Vermögen) – von der bisherigen Struktur gelöst und die Bewertung für grundsteuerliche Zwecke völlig neu geregelt hat.
Hat die Finanzverwaltung eine Liste aller städtischen / kommunalen Grundstücke, die zum Abgleich zur Verfügung gestellt werden könnte.	Eine entsprechende Liste kann durch die Finanzverwaltung nicht zur Verfügung gestellt werden. Jedoch plant die Finanzverwaltung die Versendung von Informationsschreiben an jede Eigentümerin und jeden Eigentümer mit Grundbesitz in Niedersachsen. Dem Informationsschreiben wird man u. a. das Aktenzeichen entnehmen können.



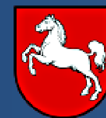
Fragen	Antworten
2. ELSTER-Transfer	
Die Gemeinde / Kommune hat bereits ein Benutzerkonto bei Mein ELSTER. Kann dieses Benutzerkonto für ELSTER-Transfer genutzt werden?	Ja, das Benutzerkonto kann für ELSTER-Transfer genutzt werden. Wir empfehlen Ihnen jedoch zur besseren Trennung und Zuordnung ein weiteres Benutzerkonto ausschließlich für ELSTER-Transfer zu verwenden.
Da unsere Gemeinde / Kommune mit einer kommunalen Datenzentrale zusammenarbeitet, müssen wir uns als Steuergläubiger bei ELSTER-Transfer nicht freischalten?	Richtig, ELSTER Transfer wird nur durch die kommunale Datenzentrale genutzt. Als Steuergläubiger können Sie den Weg über eine kommunale Datenzentrale nutzen und mit dieser einen Vertrag zur Datenbereitstellung abschließen. Bitte beachten Sie, dass Sie uns dies zwingend über den Vordruck (Automatisiertes Datenaustausch-Verfahren zwischen Kommunen / Datenzentralen und Steuerverwaltung; Datenübermittlung über ELSTER-Transfer) mitteilen. Andernfalls kann der elektronische Datenaustausch für Sie nicht über die kommunale Datenzentrale erfolgen. Besonderheiten sind mit den kommunalen Datenzentralen zu klären.
Was ist bei einer kommunalen Datenzentrale zu beachten?	Grundsätzlich holt die kommunale Datenzentrale die Daten für die Gemeinde / Kommune ab und bereitet die Rohdaten entsprechend auf. In diesem Fall ist die Erstellung eines



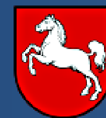
Fragen	Antworten
	Benutzerkontos durch die Gemeinde / Kommune für die Nutzung von ELSTER-Transfer nicht erforderlich. Wir empfehlen eine Zusammenarbeit mit einer kommunalen Datenzentrale. <u>Hinweis:</u> Das oben genannte Vorgehen stellt den Grundsatz da. Eventuelle Abweichungen klären Sie bitte mit Ihrem Dienstleister.
Die Gemeinde / Kommune möchte keine kommunale Datenzentrale nutzen. Die Daten sollen eigenständig abgeholt werden. Wie kann die Gemeinde / Kommune an ELSTER-Transfer teilnehmen?	Für die Abholung der Daten benötigt die Gemeinde / Kommune ein Benutzerkonto bei Mein ELSTER. Anschließend muss der Verfahrensantrag / die Verfahrensanträge (Formulare & Leistungen / Datenaustausch mit der Steuerverwaltung / Verfahrensanträge stellen und bearbeiten / Neuen Verfahrensantrag stellen) bei Mein ELSTER gestellt werden. Zusätzlich wird immer der Vordruck (Automatisiertes Datenaustausch-Verfahren zwischen Kommunen / Datenzentralen und Steuerverwaltung; Datenübermittlung über ELSTER-Transfer) benötigt.
Für die Grundsteuer und Gewerbesteuer sind in meiner Gemeinde / Kommune verschiedene Bearbeiterinnen / Bearbeiter zuständig. Kann ein weiteres Benutzerkonto bei Mein ELSTER angelegt werden?	Nein, der amtliche Gemeindeschlüssel (AGS) kann nur einem Benutzerkonto zugeordnet werden. Hier empfehlen wir das Zertifikat zu kopieren und der jeweiligen Mitarbeiterin /



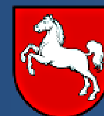
Fragen	**Antworten**
	dem jeweiligen Mitarbeiter zur Verfügung zu stellen.
Wie werden die Daten der Gemeinde / Kommune zur Verfügung gestellt.	Die Rohdaten werden der Gemeinde / Kommune bei Mein ELSTER zur Abholung bereitgestellt. Für die Aufbereitung und Weiterverarbeitung wird eine entsprechende Software benötigt. Das Landesamt für Steuern Niedersachsen kann keinen Support bei der Aufbereitung der Rohdaten leisten. Es werden Datensatzbeschreibungen zur Verfügung gestellt, diese können per E-Mail bei elsteronline@iuk.lst.niedersachsen.de bei Bedarf angefordert werden.
Wie werden die Daten der kommunalen Datenzentrale zur Verfügung gestellt?	Die Rohdaten werden der kommunalen Datenzentrale bei Mein ELSTER zur Verfügung gestellt und diese holt die Daten ab. Die Zuordnung erfolgt anhand des Benutzerkontos (Account-ID) und dem amtlichen Gemeindeschlüssel (AGS). Die Aufbereitung der Rohdaten erfolgt mit einer Software.
Besteht für Gemeinden /Kommunen trotz des Anschlusses an eine kommunale Datenzentrale die Möglichkeit, Daten eigenständig über ein eigenes Benutzerkonto bei Mein ELSTER abzurufen?	Nein, eine parallele Nutzung durch eine kommunale Datenzentrale und der Gemeinde /Kommune ist nicht möglich.



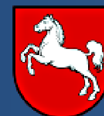
Fragen	Antworten
Was ist bei Samtgemeinden bei der Abholung der Daten und der Registrierung bei Mein ELSTER zu beachten?	Hier wird die Samtgemeinde für die anderen Gemeinden beauftragt, die Daten abzuholen. Es ist nur ein Benutzerkonto bei Mein ELSTER für die Samtgemeinde erforderlich. Anschließend muss der Verfahrensantrag / die Verfahrensanträge (Formulare & Leistungen / Datenaustausch mit der Steuerverwaltung / Verfahrensanträge stellen und bearbeiten / Neuen Verfahrensantrag stellen) für **jede** Gemeinde mit Mein ELSTER gestellt werden. Bitte auf dem Vordruck (Automatisiertes Datenaustausch-Verfahren zwischen Kommunen / Datenzentralen und Steuerverwaltung; Datenübermittlung über ELSTER-Transfer) unter Punkt 3 alle amtlichen Gemeindeschlüssel angeben.
Ändert sich für das Verfahren GMBX der Datensatzaufbau und können Sie uns hierüber ggf. Informationen zukommen lassen?	Die bundeseinheitliche Datensatzbeschreibung für das Verfahren GMBX können Sie über den Link www.esteuer.de/#grst-reform aufrufen.
Welche rechtliche Grundlage für den Abruf der Daten ist im Vordruck (Automatisiertes Datenaustausch-Verfahren zwischen Kommunen / Datenzentralen und Steuerverwaltung; Datenübermittlung über ELSTER-Transfer) anzugeben?	§ 30 Abgabenordnung (AO) i. V. m. § 3 Nr. 6 Steuerdaten-Abrufverordnung (StDAV)



Fragen	Antworten
Ich bitte um eine Auskunft, ab welchem Datum die von Ihnen erstellten Grundsteuermessbescheide ausschließlich in elektronischer Form versendet werden.	Für das neue Recht wird die Erklärungsabgabe voraussichtlich ab dem 01.07.2022 elektronisch über Mein ELSTER möglich sein. Derzeitige Planungen sehen vor, dass ab diesem Zeitpunkt auch die Feststellungsarbeiten in den Finanzämtern und die Festsetzung der neuen Grundsteuermessbeträge beginnen. Diese werden ausschließlich elektronisch an die Kommunen weitergeleitet.
Die Bereitstellung der Daten zur Grundsteuerreform (**GMBX**) werden den Gemeinden / Kommunen bei Mein ELSTER nur noch elektronisch bereitgestellt?	Ja, die Finanzverwaltung wird den Gemeinden / Kommunen den Inhalt der Grundsteuermessbescheide nach **neuem** Recht ausschließlich elektronisch zur Verfügung stellen. Die Bereitstellung der Papierform entfällt.
Die Bereitstellung der Daten nach dem alten Recht (**GMB**) werden den Gemeinden / Kommunen bei Mein ELSTER elektronisch ebenfalls nur noch elektronisch bereitgestellt?	Nein, beim **alten** Recht werden die Grundsteuermessbescheide weiterhin in Papierform zur Verfügung gestellt. Die elektronische Bereitstellung ist nur eine zusätzliche Serviceleistung der Finanzverwaltung.
Kann es zu einer parallelen Bereitstellung der Daten für die Verfahren GMB und GMBX bei Mein ELSTER kommen?	Ja, in dem Zeitraum vom 01.07.2022 bis Mitte 2025 können Sie Daten zur Abholung von beiden Verfahren erhalten.
Werden von der Finanzverwaltung Testdaten zur Verfügung gestellt?	Nein, es werden keine Testdaten von der Finanzverwaltung zur Verfügung gestellt.
Wie lange werden die elektronischen Daten für die Abholung bei Mein ELSTER zur Verfügung gestellt?	Die Finanzverwaltung stellt die Daten 6 Monate zur Abholung bei Mein ELSTER bereit.



Fragen	**Antworten**
Wann wird das Bestandsverzeichnis (Aktenzeichen) für den Abgleich bei der Grundsteuer zur Verfügung gestellt?	Das Bestandsverzeichnis wird einmal im Jahr vom LStN zum Abgleich zur Verfügung gestellt.



- Entwurf -
26.01.2022

Grundsteuererklärung (NIGrSt 1)

— Eingangsstempel —

1 auf den 1. Januar 2 0

Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

2

Lagefinanzamt

3

2022NIAGW1

Angaben zur Feststellung

13

Grund der Feststellung

13
1 = Hauptfeststellung
2 = Nachfeststellung
3 = Fortschreibung(en)
4 = Aufhebung

Art der wirtschaftlichen Einheit

10
1 = unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
2 = bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
3 = Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

4

Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

11 / 33

Straße

5 24

Hausnummer / Hausnummerzusatz / Zusatzangaben (zum Beispiel Wohnungsnummer)

6 25 / 26 / 31

Postleitzahl / Ort

7 21 / 22

Gemarkung und Flurstück (nur auszufüllen, sofern Straße / Hausnummer nicht vorhanden)

Gemarkung

8 11

Grundbuchblatt / Flur / Flurstück: Zähler / Flurstück: Nenner

9 12 / 13 / 14 / 15

10 Erstreckt sich die wirtschaftliche Einheit über mehrere hebeberechtigte Gemeinden? 90 1 = Ja

Entwurf

Eigentumsverhältnis

13

11 Eigentumsverhältnis 40

0 = Alleineigentum einer natürlichen Person
1 = Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts
2 = Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person
3 = Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person
4 = Ehegatten / eingetragene Lebenspartner (weiter mit Zeile19)
5 = Erbengemeinschaft (ohne Nummer 4)
6 = Bruchteilsgemeinschaft (ohne Nummer 4)
7 = Grundstücksgemeinschaft ausschl. von natürlichen Personen
8 = Grundstücksgemeinschaft ausschl. von juristischen Personen
9 = andere Grundstücksgemeinschaft

Angaben zu Erbengemeinschaften, Bruchteilsgemeinschaften und Gemeinschaften ohne geschäftsüblichen Namen

45

- Bei Eigentumsverhältnis 0-4 weiter mit Zeile 19.
- Bei Eigentumsverhältnis 7 bis 9 mit geschäftsüblichem Namen im Rechtsverkehr (zum Beispiel OHG oder KG) weiter mit Zeile 19.
- Bei Eigentumsverhältnis 5 und 6 sowie bei 7 bis 9 ohne geschäftsüblichen Namen weiter mit Zeile 12 und ab Zeile 19.

Anredeschlüssel (siehe Anleitung)

12 10

Name der Gemeinschaft

13 91

Name der Gemeinschaft Fortsetzung

14 92

Straße

15 24

Hausnummer / Hausnummerzusatz

16 25 / 26

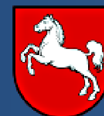
Postleitzahl / Postfach / Ort

17 40 / 27 / 22

Postleitzahl (Ausland) / Land (bei Auslandsanschrift)

18 20 / 30

2022NIAGW1011 - Januar 2022 - 2022NIAGW1011



Eigentümer(innen) / Miteigentümer(innen) / Erbbauberechtigte / Beteiligte 45 / 46



19 Laufende Nummer

Anredeschlüssel (siehe Anleitung) | Titel / akademischer Grad | Telefonnummer

20 10 | 14

Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr

21 13

Name / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung

22 11

Geburtsdatum | Identifikationsnummer

23 18 T T M M J J J J | 19

Straße

24 24

Hausnummer | Hausnummerzusatz

25 25 | 26

Postleitzahl | Postfach | Ort

26 40 | 27 | 22

Postleitzahl (Ausland) | Land (bei Auslandsanschrift)

27 20 | 30

Wohnsitz-/ Betriebsstätten-Finanzamt

28 74

Steuernummer

29 73

Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)

Zähler | Nenner

30 70 | 71

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

Anredeschlüssel (siehe Anleitung) | Titel / akademischer Grad | Telefonnummer

31 10 | 14

Vorname / Firma

32 13

Name / Firma Fortsetzung

33 11

Straße

34 24

Hausnummer | Hausnummerzusatz

35 25 | 26

Postleitzahl | Postfach | Ort

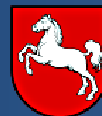
36 40 | 27 | 22

Postleitzahl (Ausland) | Land (bei Auslandsanschrift)

37 20 | 30

2022NIAGW1012

2022NIAGW1012



38 Laufende Nummer

Anredeschlüssel (siehe Anleitung) | Titel / akademischer Grad | Telefonnummer

39 10 | 14 |

Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr

40 13

Name / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung

41 11

Geburtsdatum | Identifikationsnummer

42 18 T T M M J J J J | 19

Straße

43 24

Hausnummer | Hausnummerzusatz

44 25 | 26

Postleitzahl | Postfach | Ort

45 40 | 27 | 22

Postleitzahl (Ausland) | Land (bei Auslandsanschrift)

46 20 | 30

Wohnsitz-/ Betriebsstätten-Finanzamt

47 74

Steuernummer

48 73

Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)

Zähler | Nenner

49 70 | 71

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

Anredeschlüssel (siehe Anleitung) | Titel / akademischer Grad | Telefonnummer

50 10 | 14 |

Vorname / Firma

51 13

Name / Firma Fortsetzung

52 11

Straße

53 24

Hausnummer | Hausnummerzusatz

54 25 | 26

Postleitzahl | Postfach | Ort

55 40 | 27 | 22

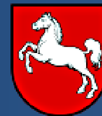
Postleitzahl (Ausland) | Land (bei Auslandsanschrift)

56 20 | 30

Weitere Miteigentümer/innen

57 Für weitere Miteigentümer/innen ist eine / sind zusätzliche Anlage(n) Miteigentümer/innen (NIGrSt 1A) beigefügt. 1 = Ja

2022NIAGW1013 2022NIAGW1013



Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung

Für den gesamten oder teilweisen Grundbesitz liegen die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung und/oder die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Grundsteuermesszahl vor.
58 Die **Anlage Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung** (NIGrSt 4) ist zusätzlich zu der/den Anlage(n) Grundstück (NIGrSt 2) bzw. zu der Anlage Land- und Forstwirtschaft (NiGrSt 3) beigefügt. 1 = Ja

Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung

Über die Angaben in der Grundsteuererklärung hinaus sind weitere oder abweichende Angaben oder Sachverhalte zu berücksichtigen oder bei den erklärten Angaben wurde bewusst eine von der Verwaltungsauffassung abweichende Rechtsauffassung zugrunde gelegt. Hierfür ist eine Anlage mit der Überschrift "**Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung**" beigefügt.
59 Falls Sie zur Grundsteuererklärung lediglich Belege und Aufstellungen einreichen, ist **keine** Eintragung vorzunehmen. 1 = Ja

Empfangsvollmacht

46

Anredeschlüssel (siehe Anleitung) | Titel / Akademischer Grad | Telefonnummer
60 10 | 14 |

Vorname / Firma
61 13

Name / Firma Fortsetzung
62 11

Straße
63 24

Hausnummer | Hausnummerzusatz
64 25 | 26

Postleitzahl | Postfach | Ort
65 40 | 27 | 22

Postleitzahl (Ausland) | Land (bei Auslandsanschrift)
66 20 | 30

67 Bei Bruchteilsgemeinschaft: Der/Die in den Zeilen 60 bis 66 eingetragene Empfangsbevollmächtigte ist ein gemeinsamer Empfangsbevollmächtigter im Sinne von § 183 der Abgabenordnung. 1 = Ja

Unterschrift

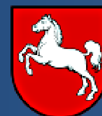
Datenschutzhinweis:
Die mit der Grundsteuererklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149, 150 und 181 Absatz 2 der Abgabenordnung sowie § 228 des Bewertungsgesetzes und § 8 Absatz 5 und 6 des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes erhoben. Die Angabe der Telefonnummer ist freiwillig. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik „Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Bei Bruchteilsgemeinschaft und Empfangsbevollmächtigung im Sinne von § 183 der Abgabenordnung:
Ich wurde von den Beteiligten bevollmächtigt, diese bei der Erstellung und Unterzeichnung der Grundsteuererklärung zu vertreten. Der in den Zeilen 60 bis 66 benannte Bevollmächtigte wurde von sämtlichen Beteiligten bestellt. Ich habe alle Beteiligten davon in Kenntnis gesetzt, dass – soweit keine vertretungsberechtigte Geschäftsführung vorhanden ist – dem in den Zeilen 60 bis 66 benannten Bevollmächtigten im Feststellungsverfahren grundsätzlich die ausschließliche Einspruchs- und Klagebefugnis zusteht.

Datum; eigenhändige Unterschrift der Person, die für die Erstellung der Grundsteuererklärung verantwortlich ist. | Bei der Anfertigung dieser Grundsteuererklärung hat mitgewirkt:

68
69
70

2022NIAGW1014 | 2022NIAGW1014



- Entwurf -
26.01.2022

1 Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

2 Lagefinanzamt

zur Grundsteuererklärung

Anlage Grundstück (NIGrSt 2)

auf den 1. Januar 2 0

3 laufende Nummer der Anlage ___ von ___

2022NIAGW2

Angaben zum Grund und Boden

35

Gemarkung(en) und Flurstück(e) des Grundvermögens

Gemeinde
4 10

Gemarkung
5 11

6 Flur 13 | Flurstück: Zähler 14 | Flurstück: Nenner 15 | Fläche in m² 16

7 Grundbuchblatt 12 | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler 17 | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner 18

Gemeinde
8 10

Gemarkung
9 11

10 Flur 13 | Flurstück: Zähler 14 | Flurstück: Nenner 15 | Fläche in m² 16

11 Grundbuchblatt 12 | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler 17 | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner 18

Entwurf

Gemeinde
12 10

Gemarkung
13 11

14 Flur 13 | Flurstück: Zähler 14 | Flurstück: Nenner 15 | Fläche in m² 16

15 Grundbuchblatt 12 | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler 17 | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner 18

Gemeinde
16 10

Gemarkung
17 11

18 Flur 13 | Flurstück: Zähler 14 | Flurstück: Nenner 15 | Fläche in m² 16

19 Grundbuchblatt 12 | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler 17 | Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Nenner 18

Weitere Flurstücke

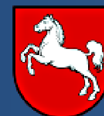
Für weitere Flurstücke fügen Sie bitte (eine) zusätzliche Anlage(n) Grundstück (NIGrSt 2) bei.

Zusätzliche Angabe bei einer Fläche des Grund und Bodens von mehr als 10.000 m²

23

20 Fläche des gesamten zur wirtschaftlichen Einheit gehörenden Anteils des Grund und Bodens in m², die bebaut oder befestigt ist 25

2022NIAGW2031 - Januar 2022 - 2022NIAGW2031



Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

36

	lfd. Nr. des Gebäudes / Gebäudeteils	Bezeichnung	Wohnfläche in m²	Nutzfläche in m²
21		11	15	16
22		11	15	16
23		11	15	16
24		11	15	16
25		11	15	16
26		11	15	16
27		11	15	16
28		11	15	16
29		11	15	16
30		11	15	16
31		11	15	16
32		11	15	16
33		11	15	16
34		11	15	16
35		11	15	16
36	Summe der Wohn- bzw. Nutzfläche in m²			

Weitere Gebäude / Gebäudeteile

Für weitere Gebäude / Gebäudeteile fügen Sie bitte (eine) zusätzliche Anlage(n) Grundstück (NIGrSt 2) bei.

Zivilschutz

23

37 Gebäudeflächen in m², die dem Zivilschutz dienen 26

Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs-/ Teileigentum

13

38 Bei neu begründetem Wohnungs- oder Teileigentum: Antrag auf Neueintragung wurde beim Grundbuchamt eingereicht am 26 T T M M J J J J

Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

39 Ihr(e) Gebäude wurde(n) auf fremden Grund und Boden errichtet. 24 1 = Ja

40 Auf Ihrem Grund und Boden wurde ein fremdes / wurden fremde Gebäude errichtet. 25 1 = Ja

41 Sie sind Erbbauberechtigte/r. 23 1 = Ja

In Fällen der Zeilen 40 und 41: Name und Anschrift des/der (wirtschaftlichen) Eigentümers/in der/des Gebäude/s auf fremdem Grund und Boden bzw. des/der Erbbauverpflichteten

42 Anredeschlüssel (siehe Anleitung) | Titel / akademischer Grad | Telefonnummer

43 Vorname / Firma

44 Name / Firma Fortsetzung

45 Straße

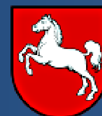
46 Hausnummer | Hausnummerzusatz

47 Postleitzahl | Postfach | Ort

48 Postleitzahl (Ausland) | Land (bei Auslandsanschrift)

2022NIAGW2032

2022NIAGW2032



- Entwurf -
26.01.2022



1 Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

2 Lagefinanzamt

zur Grundsteuererklärung

Anlage Land- und Forstwirtschaft (NIGrSt 3)

auf den 1. Januar 2 0

3 laufende Nummer der Anlage von

4 Gemeinde 18

2022NIAGW3

Angaben zu Flurstücken

21

Zeile					
5	lfd. Nr. des Flurstücks	Gemarkung 19			Gemarkungsnummer 11
6	Flur 12	Flurstück: Zähler 13	Flurstück: Nenner 14	amtliche Fläche 15 (HA A R QM)	

Zeile	Nutzung (siehe Anleitung)	Fläche der Nutzung	Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])	Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung [29]-[34])	Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung [20])
7	21	22 (HA A R QM)	23	24 (QM)	25
8	31	32 (HA A R QM)	33	34 (QM)	35
9	41	42 (HA A R QM)	43	44 (QM)	45
10	51	52 (HA A R QM)	53	45 (QM)	55
11	61	62 (HA A R QM)	63	46 (QM)	65
12	71	72 (HA A R QM)	73	47 (QM)	75
13	81	82 (HA A R QM)	83	48 (QM)	85
14	91	92 (HA A R QM)	93	49 (QM)	95

Entwurf

Zeile					
15	lfd. Nr. des Flurstücks	Gemarkung 19			Gemarkungsnummer 11
16	Flur 12	Flurstück: Zähler 13	Flurstück: Nenner 14	amtliche Fläche 15 (HA A R QM)	

Zeile	Nutzung (siehe Anleitung)	Fläche der Nutzung	Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])	Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung [29]-[34])	Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung [20])
17	21	22 (HA A R QM)	23	24 (QM)	25
18	31	32 (HA A R QM)	33	34 (QM)	35
19	41	42 (HA A R QM)	43	44 (QM)	45
20	51	52 (HA A R QM)	53	45 (QM)	55
21	61	62 (HA A R QM)	63	46 (QM)	65
22	71	72 (HA A R QM)	73	47 (QM)	75
23	81	82 (HA A R QM)	83	48 (QM)	85
24	91	92 (HA A R QM)	93	49 (QM)	95

2022NIAGW3051 - Januar 2022 - 2022NIAGW3051

	lfd. Nr. des Flurstücks	Gemarkung	Gemarkungsnummer
25		19	11

	Flur	Flurstück: Zähler	Flurstück: Nenner	amtliche Fläche
26	12	13	14	15 HA AR QM

	Nutzung (siehe Anleitung)	Fläche der Nutzung	Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])	Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung [29]-[34])	Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung [20])
27	21	22 HA AR QM	23	24 QM	25
28	31	32 HA AR QM	33	34 QM	35
29	41	42 HA AR QM	43	44 QM	45
30	51	52 HA AR QM	53	45 QM	55
31	61	62 HA AR QM	63	46 QM	65
32	71	72 HA AR QM	73	47 QM	75
33	81	82 HA AR QM	83	48 QM	85
34	91	92 HA AR QM	93	49 QM	95

	lfd. Nr. des Flurstücks	Gemarkung	Gemarkungsnummer
35		19	11

	Flur	Flurstück: Zähler	Flurstück: Nenner	amtliche Fläche
36	12	13	14	15 HA AR QM

	Nutzung (siehe Anleitung)	Fläche der Nutzung	Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])	Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung [29]-[34])	Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung [20])
37	21	22 HA AR QM	23	24 QM	25
38	31	32 HA AR QM	33	34 QM	35
39	41	42 HA AR QM	43	44 QM	45
40	51	52 HA AR QM	53	45 QM	55
41	61	62 HA AR QM	63	46 QM	65
42	71	72 HA AR QM	73	47 QM	75
43	81	82 HA AR QM	83	48 QM	85
44	91	92 HA AR QM	93	49 QM	95

	lfd. Nr. des Flurstücks	Gemarkung	Gemarkungsnummer
45		19	11

	Flur	Flurstück: Zähler	Flurstück: Nenner	amtliche Fläche
46	12	13	14	15 HA AR QM

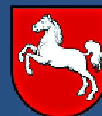
	Nutzung (siehe Anleitung)	Fläche der Nutzung	Ertragsmesszahl (nur bei landw. Nutzung [1], Saatzucht [21] und Kurzumtriebsplantagen [23])	Bruttogrundfläche der Wirtschaftsgebäude (nur bei Nutzung [29]-[34])	Durchflussmenge in l/s (nur bei Nutzung [20])
47	21	22 HA AR QM	23	24 QM	25
48	31	32 HA AR QM	33	34 QM	35
49	41	42 HA AR QM	43	44 QM	45
50	51	52 HA AR QM	53	45 QM	55
51	61	62 HA AR QM	63	46 QM	65
52	71	72 HA AR QM	73	47 QM	75
53	81	82 HA AR QM	83	48 QM	85
54	91	92 HA AR QM	93	49 QM	95

Weitere Flurstücke

Für weitere Flurstücke fügen Sie bitte (eine) zusätzliche Anlage(n) Land- und Forstwirtschaft (NIGrSt 3) bei.

2022NIAGW3052

2022NIAGW3052



- Entwurf -
26.01.2022



1 Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

2022NIAGW3A

2 Lagefinanzamt

zur Grundsteuererklärung

Anlage Tierbestand (NIGrSt 3A)

auf den 1. Januar 2 0

Landwirtschaftliche Nutzung

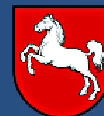
22

3	Eigentumsflächen	11	HA A R QM
4	abzüglich verpachtete Flächen	12 –	HA A R QM
5	zuzüglich zugepachtete Flächen	13 +	HA A R QM
6	ergibt selbstbewirtschaftete Flächen	14 =	HA A R QM

Tierarten nach dem Durchschnittsbestand

			Durchschnittsbestand der letzten drei Wirtschaftsjahre in Stück
7	Alpakas	21	
8	Damtiere unter 1 Jahr	22	
9	Damtiere 1 Jahr und älter	23	
10	Legehennen (einschließlich einer normalen Aufzucht zur Ergänzung des Bestandes)	24	
11	Legehennen aus zugekauften Junghennen	25	
12	Zuchtputen, -enten, -gänse	26	
13	Zucht- und Angorakaninchen	27	
14	Lamas	28	
15	Pferde unter 3 Jahren und Kleinpferde	29	
16	Pferde 3 Jahre und älter	30	
17	Kälber und Jungvieh unter 1 Jahr (einschließlich Mastkälber, Starterkälber und Fresser)	31	
18	Jungvieh 1 bis 2 Jahre alt	32	
19	Färsen (älter als 2 Jahre)	33	
20	Rindvieh - Masttiere (Mastdauer weniger als 1 Jahr)	34	
21	Kühe (einschließlich Mutter- und Ammenkühe mit den dazugehörigen Saugkälbern)	35	
22	Zuchtbullen, Zugochsen	36	
23	Schafe unter 1 Jahr (einschließlich Mastlämmer)	37	
24	Schafe 1 Jahr und älter	38	
25	Zuchtschweine (einschließlich Jungzuchtschweine über etwa 90 kg)	39	
26	Strauße - Zuchttiere 14 Monate und älter	40	
27	Strauße - Jungtiere/Masttiere unter 14 Monate	41	
28	Ziegen	42	

2022NIAGW3A061 - Januar 2022 - 2022NIAGW3A061



Tierarten nach der Erzeugung

Zeile	Tierart	Kennzahl	Erzeugung in Stück im Durchschnitt der letzten drei Wirtschaftsjahre
29	Jungmasthühner (bis zu 6 Durchgänge je Jahr - schwere Tiere)	51	
30	Jungmasthühner (mehr als 6 Durchgänge je Jahr - leichte Tiere)	52	
31	Junghennen	53	
32	Mastenten	54	
33	Mastenten in der Aufzuchtphase	55	
34	Mastenten in der Mastphase	56	
35	Mastputen aus selbst erzeugten Jungputen	57	
36	Mastputen aus zugekauften Jungputen	58	
37	Jungputen (bis etwa 8 Wochen)	59	
38	Mastgänse	60	
39	Mastkaninchen	61	
40	Rindvieh - Masttiere (Mastdauer 1 Jahr und mehr)	71	
41	Leichte Ferkel (bis etwa 12 kg)	72	
42	Ferkel (über etwa 12 bis etwa 20 kg)	73	
43	Schwere Ferkel und leichte Läufer (über etwa 20 bis etwa 30 kg)	74	
44	Läufer (über etwa 30 bis etwa 45 kg)	75	
45	Schwere Läufer (über etwa 45 bis etwa 60 kg)	76	
46	Mastschweine	77	
47	Jungzuchtschweine bis etwa 90 kg	78	

Zugekaufte Tiere

Die in Zeilen 42 bis 47 angegebenen Tiere wurden zugekauft als

Zeile	Tierart	Kennzahl	Zukäufe in Stück im Durchschnitt der letzten drei Wirtschaftsjahre
48	Leichte Ferkel (bis etwa 12 kg)	81	
49	Ferkel (über etwa 12 bis etwa 20 kg)	82	
50	Schwere Ferkel und leichte Läufer (über etwa 20 bis etwa 30 kg)	83	
51	Läufer (über etwa 30 bis etwa 45 kg)	84	
52	Schwere Läufer (über etwa 45 bis etwa 60 kg)	85	

2022NIAGW3A062 2022NIAGW3A062

- Entwurf -
26.01.2022

1 Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

2 Lagefinanzamt

zur Grundsteuererklärung

Anlage Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung (NIGrSt 4)

auf den 1. Januar 2 0

3 laufende Nummer der Anlage von

2022NIAGW4

Angaben zu Grundsteuerbefreiungen 13

Verwendung des gesamten Grundbesitzes für steuerbefreite Zwecke

Der gesamte Grundbesitz wird für steuerbefreite Zwecke verwendet.

4 Nummer der Steuerbefreiung (siehe Anleitung) 62

Verwendung eines räumlich abgrenzbaren Teils des Grundbesitzes für steuerbefreite Zwecke

Ein räumlich abgrenzbarer Teil des Grundbesitzes wird für steuerbefreite Zwecke verwendet.

unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)

Zeile	Bezeichnung / Verwendungsweise	steuerbefreite Fläche in m²	Nummer der Befreiung (s. Ausfüll-anleitung)
5			
6			
7			

bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)

Zeile	lfd. Nr. des Gebäudes / Gebäudeteils aus Vordruck NIGrSt 2	Bezeichnung / Verwendungsweise	steuerbefreite Wohnfläche in m²	steuerbefreite Nutzfläche in m²	Nummer der Befreiung (siehe Anleitung)
8					
9					
10					
11					
12					

Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

Zeile	lfd. Nr. des Flurstücks aus Vordruck NIGrSt 3	Bezeichnung / Verwendungsweise	steuerbefreite Fläche in m²	enth. in Vordruck NIGrSt 3, Zeile	Nummer der Befreiung (siehe Anleitung)
13					
14					
15					

Verwendung eines räumlich nicht abgrenzbaren Teils des Grundbesitzes für steuerbefreite Zwecke

Ein räumlich nicht abgrenzbarer Teil des Grundbesitzes wird für steuerbefreite Zwecke verwendet, wobei die Nutzung zu steuerbefreiten Zwecken überwiegt.

16 Nummer der Steuerbefreiung (siehe Ausfüllanleitung) 64

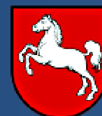
Herrichtung für steuerbefreite Zwecke 23

Der Grundbesitz wird zur vollständigen oder teilweisen Verwendung für steuerbefreite Zwecke hergerichtet.

17 Voraussichtliche Verwendung für steuerbefreite Zwecke in % 77 %

18 Nummer der Steuerbefreiung (siehe Anleitung) 76

2022NIAGW4071 - Januar 2022 - 2022NIAGW4071





Angaben zu Grundsteuerermäßigungen

13

Einheitliche Ermäßigung von allen steuerpflichtigen Gebäuden / Gebäudeteilen

Für alle steuerpflichtigen Gebäude / Gebäudeteile liegen die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Grundsteuermesszahl einheitlich vor.

19 Nummer der Ermäßigung (siehe Anleitung) 66

Nicht einheitliche Ermäßigung von steuerpflichtigen Gebäuden / Gebäudeteilen

Für einen Teil der steuerpflichtigen Gebäude / Gebäudeteile bzw. sowohl für Teile als auch für alle steuerpflichtigen Gebäude /Gebäudeteile liegen die Voraussetzungen für eine Ermäßigung der Grundsteuermesszahl vor.

	lfd. Nr. des Gebäudes / Gebäudeteils aus Vordruck NIGrSt 2	Bezeichnung / Verwendungsweise	ermäßigte Wohnfläche in m²	ermäßigte Nutzfläche in m²	Nummer der Ermäßigung (siehe Anleitung)
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					

Zusätzliche Angaben bei Grundsteuerermäßigungen

bei Wohnraumförderung

35 Ablaufdatum des zuerst auslaufenden Förderungszeitraums 68 T T M M J J J J

36 Ablaufdatum des zuletzt auslaufenden Förderungszeitraums 69 T T M M J J J J

bei Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und Vereinen

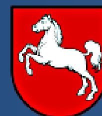
Art des Grundstücks

67
1 = Einfamilienhaus
2 = Zweifamilienhaus
3 = Mietwohngrundstück
37 4 = Wohnungseigentum

Weitere Grundsteuerbefreiungen/ -ermäßigungen

Für weitere Grundsteuerbefreiungen/ -ermäßigungen fügen Sie bitte (eine) weitere Anlage(n) Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung (NIGrSt 4) bei.

2022NIAGW4072 2022NIAGW4072



- Entwurf -
26.01.2022

Anlage Miteigentümer/innen (NIGrSt 1A)

2022NIAGW1A

1 Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

2 Lagefinanzamt

zur Grundsteuererklärung

3 laufende Nummer der Anlage von auf den 1. Januar 2 0

Eigentümer(innen) / Miteigentümer(innen) / Erbauberechtigte / Beteiligte

45 / 46

4 Laufende Nummer

Anredeschlüssel (siehe Anleitung) | Titel / akademischer Grad | Telefonnummer

5 10 | 14

Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr

6 13

Name / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung

7 11

Geburtsdatum | Identifikationsnummer

8 18 T T M M J J J J | 19

Straße

9 24

Hausnummer | Hausnummerzusatz

10 25 | 26

Postleitzahl | Postfach | Ort

11 40 | 27 | 22

Postleitzahl (Ausland) | Land (bei Auslandsanschrift)

12 33 | 30

Wohnsitz-/ Betriebsstätten-Finanzamt

13 74

Steuernummer

14 73

Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)

Zähler | Nenner

15 70 | 71

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

Anredeschlüssel (siehe Anleitung) | Titel / akademischer Grad | Telefonnummer

16 10 | 14

Vorname / Firma

17 13

Name / Firma Fortsetzung

18 11

Straße

19 24

Hausnummer | Hausnummerzusatz

20 25 | 26

Postleitzahl | Postfach | Ort

21 40 | 27 | 22

Postleitzahl (Ausland) | Land (bei Auslandsanschrift)

22 33 | 30

2022NIAGW1A021 - Januar 2022 - 2022NIAGW1A021



23 Laufende Nummer

24 Anredeschlüssel (siehe Anleitung) **10** | Titel / akademischer Grad **14** | Telefonnummer

25 Vorname / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr **13**

26 Name / Firma / geschäftsüblicher Name im Rechtsverkehr Fortsetzung **11**

27 Geburtsdatum **18** T T M M J J J J | Identifikationsnummer **19**

28 Straße **24**

29 Hausnummer **25** | Hausnummerzusatz **26**

30 Postleitzahl **40** | Postfach **27** | Ort **22**

31 Postleitzahl (Ausland) **33** | Land (bei Auslandsanschrift) **30**

32 Wohnsitz-/ Betriebsstätten-Finanzamt **74**

33 Steuernummer **73**

Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)

34 Zähler **70** | Nenner **71**

gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:

35 Anredeschlüssel (siehe Anleitung) **10** | Titel / akademischer Grad **14** | Telefonnummer

36 Vorname / Firma **13**

37 Name / Firma Fortsetzung **11**

38 Straße **24**

39 Hausnummer **25** | Hausnummerzusatz **26**

40 Postleitzahl **40** | Postfach **27** | Ort **22**

41 Postleitzahl (Ausland) **33** | Land (bei Auslandsanschrift) **30**

2022NIAGW1A022

2022NIAGW1A022